FR. 3
21020
Case
FRC
22353

CONVENTION NATIONALE.

PROJET DE DÉCRET

SUR LES BAUX A FERME ET A LOYER DES BIENS NATIONAUX,

Présenté au nom des comités de Législation, d'Aliénation & d'Agriculture,

Par PH. ANT. MERLIN (*de Douai*).

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE LA CONVENTION NATIONALE.

LA Convention nationale, après avoir entendu le rapport de ses comités de législation, d'aliénation des domaines nationaux & d'agriculture, décrète ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

La faculté que l'article XXXIV de la quatrième section de la loi du 25 juillet 1793, laisse aux acquéreurs des biens nationaux provenans des émigrés, de résilier les baux en vertu desquels les fermiers & locataires des ci-devant possesseurs de ces biens, les occupent ou exploitent, & les dispositions des articles

THE NEWBERRY LIBRARY

Agriculture

XXXVI & XXXVII de la même section, sont déclarées communes aux acquéreurs des biens que la Nation a retirés des mains du ci-devant clergé, des corporations laïques supprimées & du tyran, ou qu'elle a confisqués sur les personnes mises hors de la loi ou condamnées pour crimes contre-révolutionnaires.

II.

Ces acquéreurs ne pourront néanmoins exercer cette faculté contre les fermiers ou locataires d'usines, soit qu'elles se trouvent louées seules, ou qu'elles le soient conjointement avec des bois, prés ou terres à labour.

III.

Ils ne pourront pas non plus l'exercer contre les locataires de maisons, à moins qu'ils ne les aient acquises après la publication du présent décret.

IV.

Les acquéreurs des usines & maisons confisquées sur les personnes émigrées, mises hors de la loi ou condamnées, dont les adjudications seront antérieures à la publication du présent décret, ne seront pas soumis aux exceptions établies par les deux articles précédens.

V.

A l'égard des fermiers de biens ruraux non loués conjointement avec des usines, confisqués sur les personnes émigrées, mises hors de la loi ou condamnées, la résiliation pourra être exercée contr'eux, soit que ces biens aient été vendus avant la publication du présent décret, ou qu'ils ne le soient qu'après; & ce nonobstant toutes clauses d'adjudication, jugemens & actes qui seroient fondés sur l'article IX du titre I du

décret du 14 mai 1790, auquel il eſt dérogé, en ce qu'il privoit les acquéreurs de cette faculté.

V I.

Pour être admis à réſilier les baux des fermiers & locataires mentionnés dans les deux articles précédens, les acquéreurs, même ceux qui ſont compris dans la loi du 25 juillet 1793, ſeront tenus de payer aux fermiers ou locataires qu'ils congédieront, l'indemnité qui ſe trouvera réglée par ces baux.

V I I.

Si les baux ne règlent pas cette indemnité, elle demeure fixée, pour les maiſons, à une demie-année de loyer, & pour les biens ruraux à une ſomme égale au quart des fermages qui auroient couru depuis la réſiliation effectuée juſqu'à la fin des baux, ſi les baux avoient eu leur entière exécution.

V I I I.

La réſiliation n'aura ſon effet, à l'égard des maiſons, que ſix mois après la notification que l'acquéreur aura faite au locataire, de la volonté qu'il a de l'exercer.

I X.

Quant aux biens ruraux, la réſiliation ne pourra être exécutée qu'après la récolte de l'année qui ſuivra celle dans le courant de laquelle la notification aura été faite.

X.

Les fermiers & locataires, dont les articles ci-deſſus permettent aux acquéreurs de réſilier les baux, ſeront également reçus à les réſilier, ſous la ſeule condition d'en avertir les acquéreurs dans les délais fixés par les articles VIII & IX.

X I.

Il n'eſt point dérogé, par les articles ci-deſſus, aux droits des acquéreurs contre les fermiers & locataires dont les baux ſont, ou originairement nuls, ou deſtitués des conditions requiſes par les décrets des 14 mai 1790 & 25 juillet 1793, ou annullés par l'article XXXVIII du décret des 6 & 11 août 1790. Les acquéreurs ne ſont tenus envers ces fermiers ou locataires, ni à l'indemnité déterminée par les articles VI & VII, ni aux délais fixés par les articles VIII & IX ci-deſſus.

X I I.

Les fermages & loyers qui ſe trouveront dûs lors de l'expulſion des fermiers ou locataires mentionnés dans l'article précédent, ſeront réglés ſur le pied de la dernière année qui aura été payée, ſoit aux anciens poſſeſſeurs des biens, ſoit aux agens de la République, ſoit aux acquéreurs eux-mêmes.

X I I I.

Il ſera tenu compte à ceux de ces fermiers qui ſeront congédiés avant la récolte, de leurs frais de labour & de ſemence; & s'il s'élève des difficultés ſur l'eſtimation de ces frais, elles ſeront terminées

en dernier reſſort par des arbitres qui ſeront choiſis par les parties, ou nommés par le juge de paix du lieu de la ſituation de la ferme.

XIV.

La Convention nationale déclare nuls & comme non avenus tous les jugemens des tribunaux de diſtrict, qui, nonobſtant l'article XXXVIII du décret des 6 & 11 août 1790, ont maintenu dans leur jouiſſance les fermiers & locataires des biens nationaux qui n'avoient pas déclaré, repréſenté & fait parapher leurs baux aux ſecrétariats de diſtrict, de la manière & dans le délai preſcrits par l'article XXXVII du même décret.

XV.

Sont compris dans l'article précédent, même les jugemens qui auroient pu être confirmés par le tribunal de caſſation, ſous prétexte que la diſpoſition de l'article XXXVIII du décret des 6 & 11 août 1790, n'étoit que comminatoire, ou que les fermiers ou locataires n'avoient pas été conſtitués en état de refus par des interpellations individuelles, ou que les acquéreurs étoient ſoumis par leurs adjudications à entretenir les baux en exécution du décret du 14 mai 1790.

Sont ſeuls exceptés les jugemens qui ſeroient fondés ſur des conventions par leſquelles les acquéreurs auroient renoncé expreſſément à la déchéance acquiſe à leur profit.

XVI.

Les adminiſtrateurs de diſtrict feront procéder, dans

les trois mois de la publication du préſent décret, au renouvellement des baux des biens nationaux non encore vendus & non ſoumiſſionnés, qui ſe trouveront annullés par l'article XXXVIII du décret des 6 & 11 août 1790.

XVII.

Il ſera ſtipulé, lors du renouvellement de ceux des baux mentionnés dans l'article précédent, qui ont pour objet des biens ruraux, que les fermiers n'entreront en jouiſſance qu'après la récolte prochaine.

En conſéquence, les détenteurs actuels de ces biens ſeront tenus d'en continuer la culture & exploitation pendant la préſente année, ſous les charges & conditions portées par leurs baux ci-deſſus annullés.

XVIII.

Tout fermier ou locataire de domaine national, qui, s'étant conformé dans le temps à l'article XXXVII du décret des 6 & 11 août 1790, refuſeroit de communiquer, ſoit à l'acquéreur, ſi le bien eſt vendu, ſoit aux adminiſtrations & aux agens de la République, ſi le bien eſt encore invendu, le bail qui fait le titre de ſa jouiſſance, ſera & demeurera, de plein-droit, déchu de ſon bail après les deux décades qui ſuivront le jour où il en aura été ſommé par acte ſignifié à ſa perſonne ou à ſon domicile par un officier public.

XIX.

Tout ci-devant fermier ou locataire d'un domaine national vendu, ou non vendu, qui, à l'expiration ou

après la réſiliation ou l'annullation de ſon bail, troubleroit ou inquiéteroit par voie de fait, ſoit l'acquéreur, ſoit le nouveau fermier ou locataire, dans la jouiſſance de ce domaine, ſera, outre la réparation du dommage qu'il aura cauſé, condamné, par voie de police correctionnelle, à une amende égale à la valeur de ce dommage & à deux années d'empriſonnement.

XX.

Tout ci-devant fermier ou locataire d'un domaine national, vendu ou non vendu, qui, après en avoir été dépoſſédé, s'y ſeroit rétabli ou s'y rétabliroit, à la faveur de l'invaſion des ennemis extérieurs de la République, ou des mouvemens contre-révolutionnaire des rebelles de l'intérieur, eſt déclaré traître à la Patrie & mis hors de la loi.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.